

Приложение към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121227792. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Протокол № 37/27.05.1998 г. на Комисията за финансов надзор (КФН).

Групата „ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ се състои от предприятието-майка „ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ и неговите дъщерни дружества АЛТЕРОН АДСИЦ, ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС ЕООД, АБВ-ИНВЕСТИЦИИ ЕООД, УД СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, ЕСТАКАДА ЕООД, АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД, ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС ЕАД.

Основната дейност на „ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Акциите на Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД са регистрирани на Българска Фондова Борса АД под борсов код 6R1.

АЛТЕРОН АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 148146418. Основната дейност на дъщерното дружество е секюритизация на недвижими имоти.

ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 821171457 с основна дейност проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища, вътрешна и външна търговия, посредничество, представителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

АБВ ИНВЕСТИЦИИ ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121886369 с основна дейност инвестиционни услуги и дейности на територията на Р. България, приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа, изпълнение на нареждания за покупка или продажба на ценни книжа за сметка на клиенти, управление, в съответствие с със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа.

УД СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД е дружеството, вписано в Търговския регистър под ЕИК 175126124, е с основна дейност управление на дейността на колективни инвестиционни схеми по смисъла на §1, т. 26 от ДР на ЗППЦК и на инвестиционни дружества от затворен тип.

ЕСТАКАДА ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 130121425 с основна дейност участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения.

АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 200096522 с основна дейност отдаване под наем, експлоатация и управление на недвижими имоти.

ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС ЕАД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 200536466 с основна дейност придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти.

Органите на управление на дружеството-майка са Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

През 2020 г. в съвета на директорите участват Биляна Илиева Вълкова, Весела Пламенова Манчева и Майя Ангелова Пенева.

На 09.03.2021 г. Майя Пенева е освободена от заеманата длъжност. Новият член на съвета на директорите е Николай Петев Петков.

Към 31 март 2021 г. в Групата има деветнадесет служители наети на трудов договор (31 декември 2020 г.: двадесет служители).

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от три месеца до 31 март 2020 година е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появила затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31 май 2021 г.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявила мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации. В резултат имаше рязък спад в борсовите котировки на основните акции, търгувани на БФБ. Въпреки негативния ефект от пандемията, цените на акциите, в които Групата е инвестирала, не бяха значително повлияни.

За разлика от финансовите пазари, които са бързо ликвидни, пазарът на недвижими имоти се характеризира с по-бавен темп на изменения. Амплитудите на промени в цените не са толкова големи в сравнения с други пазари. Всичко това характеризира недвижимите имоти като предпочитани и атрактивни активи в сравнение с други класове активи, което обуслови инвестиционна активност.

Целите на ръководството във връзка с управлението на Групата са свързани основно с осигуряване на темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността на дружеството, съобразен с реалните икономически и политически условия в страната, продължаващата световна пандемия във връзка с COVID – 19 и в съответствие с интересите на инвеститорите. Приоритет на ръководството е осигуряването на адекватна рентабилност за акционерите в съответствие с нивото на приемлив риск.

В тази връзка мениджмънтът на Групата продължава внимателно да следи ситуацията чрез анализ на потенциалното въздействие на пандемията и рестриктивните мерките, свързани с нея, и с оглед вземане на навременни и адекватни решения за смекчаване на тези ефекти върху дейността на

дружеството. Поради непредсказуемата ситуация, динамика в развитието на COVID - 19 и невъзможността от предвиждане на бъдещото на епидемията, практически е невъзможно да бъдат направени количествени и качествени оценки за обхвата и ефектите върху развитието на Дружеството и финансовото състояние за по-дълъг период от време.

Въпреки това, към настоящия момент ръководството счита, че възникналата извънредна ситуация от появата на COVID – 19 е малко вероятно да окаже съществено влияние върху активите и пасивите на Групата и няма да постави под съмнение възможността на Групата да продължат да функционира като действащо предприятие. Ръководството следи текущото развитие на пандемията и извършва детайлна и обективна преценка на факторите и ефектите, които влияят върху бизнеса.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството счита, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на междинния съкратен консолидиран финансов отчет.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2021 г.

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Групата са:

- Изменения в МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 – Промяна в референтни лихвени проценти (Фаза 2) в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС;
- Изменение в МСФО 4 „Застрахователни договори“ – отлагане съгласно МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., прието от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСС 1 - Представяне на финансови отчети: Класификация на задълженията като нетекущи и текущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения към МСФО 3 „Бизнес комбинации“, МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“, МСС 37 „Провизии, условни задължения и условни активи“, годишни подобрения 2018-2020, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС;
- Промени в МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“ и Практическо приложение по МСФО 2 „Оповестяване на счетоводни оценки“, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Промени в МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводни оценки и грешки“: Дефиниция за счетоводни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения към МСФО 16 „Лизинг“ : Споразумения по лизингови договори във връзка с Covid-19 след 30.06.2021, в сила от 1 април 2021 г., все още не са приети от ЕС.

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2020 г.

5. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Групата, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

6. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2020 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

7. База за консолидация

7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31.03.2021 Участие %	31.12.2020 Участие %
„АЛТЕРОН“ АДСИЦ	България	Секюритизация на недвижими имоти	51,00	51,00
„АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ“ ЕООД	България	Отдаване под наем, експлоатация и управление на недвижими имоти	51,00	51,00
„ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС“ ЕАД	България	Придобиване на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти.	51,00	51,00
„ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС“ ЕООД	България	Проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища	100,00	100,00
„АБВ-ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД	България		100,00	100,00
„СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД	България	Инвестиционен посредник	100,00	100,00
„ГРИЙНХАУС СТРЕЛЧА“ АД	България	Управление на дейността на КИС и ИД от затворен тип	-	-
„ЕСТАКАДА“ ЕООД	България	Управление на модерни оранжерийни инсталации. Участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения	100,00	100,00

7.2. Дъщерни предприятия със съществени неконтролиращи дялови участия

През 2020 г. Групата продава 2,61% от участието си в Алтерон АДСИЦ, но запазва собственост над 50%. Към 31.12.2020 г. и към 31.03.2021 г. Групата притежава 51,00% от капитала на Алтерон АДСИЦ със съществено неконтролиращо участие (НКУ), както следва:

Дъщерно предприятие	Дял на притежаваните участия и правото на глас, държани от НКУ		Общо всеобхватен доход на НКУ		Натрупано НКУ	
	31 март 2021 г.	31 декември 2020 г.	за 3 месеца към 31 март 2021 г.	за 3 месеца към 31 март 2020 г.	31 март 2021 г.	31 декември 2020 г.
Алтерон АДСИЦ	49,00%	49,00%	(44)	(126)	16 598	16 642

През периода приключващ на 31 март 2021 г. и на 31 декември 2020 г. няма платени дивиденди на неконтролиращо участие.

На 23 март 2020 г. Алтерон АДСИЦ успешно е извършило увеличение на акционерния капитал чрез първично публично предлагане на 899 998 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас всяка и с номинална стойност на една акция 1 лев при емисионна цена от 20 лева на акция. Постъпленията от реализираната емисия са в размер на 18 000 хил. лв. Всички разходи по публичното предлагане са в размер на 18 хил. лв. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 27 март 2020 г. Дружеството-майка закупува съответния брой акции, с който запазва същия процент на

собственост в дъщерното дружество. В резултат на увеличението на акционерния капитал малцинственото участие нараства с 8 349 хил. лв.

През декември 2019 г. Алтерон АДСИЦ придобива 100 % от дяловете на ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС ЕАД, ГЕЕ ЕООД, АВМ - 2007 ЕООД и ИНФОДОМ“ ЕАД.

През третото тримесечието е извършено вливане на дружествата ГЕЕ ЕООД, АВМ-2007 ЕООД, Инфодом ЕАД в Ти Ей Пропъртис ЕАД с вписване в Търговски регистър от 10 август 2020 г.

Обобщена финансова информация за консолидирания финансов отчет на Алтерон АДСИЦ и неговите дъщерни предприятия преди вътрешните групови елиминации е показана по-долу:

	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Активи		
Нетекущи активи	49 582	49 290
Текущи активи	13 632	13 821
Общо активи	63 214	63 111
Нетекущи пасиви	19 770	19 547
Текущи пасиви	5 200	5 231
Общо пасиви	24 970	24 778

Собствен капитал, относим към:

- собствениците на компанията-майка	19 504	19 550
- неконтролиращо участие	18 740	18 783

	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Приходи	279	138
Финансови приходи	3	-
Финансови разходи	(279)	(320)
Разходи за външни услуги	(37)	(44)
Разходи за персонала	(10)	(9)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби	-	1
Други разходи	(45)	(38)
Печалба преди данъци	(89)	(272)
Разходи за данъци	-	-
Печалба за годината	(89)	(272)
Общо всеобхватен доход за годината, относим към собствениците на компанията-майка	(45)	(146)
Общо всеобхватен доход за годината, относим към неконтролиращо участие	(44)	(126)
Общо всеобхватен доход за годината	(89)	(272)

Нетен паричен поток от оперативна дейност	68	(7 244)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	33	(7)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(91)	16 980
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	10	9 729

7.3. Продажба на Грийнхаус Стрелча ЕАД през декември 2020 г.

През м. декември 2020 г. дружеството продава 100% от акциите на Грийнхаус Стрелча. Възнагражданието е изплатено изцяло през 2020 г. Балансовата стойност на нетните активи на дружество „Ексклузив Тауър“, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване
	хил. лв.
Имоти и сгради	8 551
Търговски и други вземания	13
Пари и парични еквиваленти	36
Общо активи	8 600
Общо пасиви	(395)
Нетни разграничими активи	8 205

Печалбата, реализирана в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	хил. лв.
Получено възнаграждение	9 440
Балансова стойност на нетните разграничими нетни активи към датата на загуба на контрол	(8 205)
Печалба от продажба на дъщерно предприятие	1 235

Получено възнаграждение	9 440
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(36)
Нетно получени парични средства	9 404

8. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „АГРО ТЪРГОВИЯ“ ООД, с място на стопанска дейност в гр. София. Основната дейност на „АГРО ТЪРГОВИЯ“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Инвестицията е отчетена по метода на собствения капитал. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 31.03.2021 г. възлиза на 1 247 хил. лв. (към 31.12.2020 г.: 1 232 хил.лв.), отчетена по себестойност, която включва цената на закупените дялове и участие в размер на 2 хил. лв. и стойността на предоставен дългосрочен заем в размер на главница от 1 230 хил. лв. и натрупана лихва от 95 хил. лв. към 31 март 2021 г., намалени с обезценка в размер на 26 хил. лв. Дългосрочният заем е с договорена годишна лихва от 5 %, срок на погасяване 3 години, на падежа и е необезпечен. Поради това, ръководството е направило преценка, че по същество така предоставеният заем представлява допълнение на стойността на инвестицията в асоциираното дружество.

Делът на Групата в загубата на инвестицията, отчитана по метода на собствения капитал, е 54 хил. лв. Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

През 2019 г. и 2020 г. не са получавани дивиденди от асоциираното предприятие.

9. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти: Финансова дейност и Недвижими имоти. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Финансова дейност	Недвижими имоти	Елиминации	Общо
	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	253	3	-	256
Финансови приходи	280	-	(49)	231
Приходи от предоставени услуги	430	3	(3)	430
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-	-	-
Други приходи	-	276	-	276
Финансови разходи	(451)	(279)	52	(678)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(53)	-	-	(53)
Други оперативни разходи	(242)	(92)	-	(334)
Оперативна печалба на сегмента	217	(89)	-	128
Печалба преди данъци	217	(89)	-	128
Разходи за данъци върху дохода	2	-	-	2
Печалба за годината	219	(89)	-	130
Активи на сегмента	78 072	66 166	(30 071)	114 167
Пасиви на сегмента	38 608	24 195	(1 145)	61 658

	Финансова дейност	Недвижими имоти	Елиминации	Общо
	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	221	-	-	221
Финансови приходи	642	30	(191)	481
Приходи от предоставени услуги	421	3	(1)	423
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-	-	-

Други приходи	-	135	-	135
Финансови разходи	(509)	(404)	192	(721)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(153)	212	(208)	(149)
Други оперативни разходи	(350)	(131)	-	(481)
Оперативна печалба на сегмента	272	(155)	(208)	(91)
Печалба преди данъци	272	(155)	(208)	(91)
Разходи за данъци върху дохода	(17)	-	-	(17)
Печалба за годината	255	(155)	(208)	(108)
Активи на сегмента	86 953	82 804	(37 647)	132 110
Пасиви на сегмента	49 389	39 602	(6 533)	82 458

10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, сгради, компютри, периферни устройства и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Компютри и устройства хил. лв.	Активи в процес на изграждане хил. лв.	Други ДМА хил. лв.	Активи с право на ползване хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	-	21	-	116	397	534
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2021 г.	-	-	21	-	116	397	534
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	-	(17)	-	(36)	(99)	(152)
Амортизация	-	-	(1)	-	(3)	(13)	(17)
Обезценка	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2021 г.	-	-	(18)	-	(39)	(112)	(169)
Балансова стойност към 31 март 2021 г.	-	-	3	-	77	285	365
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2020 г.	8 039	155	17	381	110	397	9 099
Новопридобити активи	-	-	4	-	6	-	10
Отписани активи в резултат на бизнес комбинация	(8 039)	(155)	-	(381)	-	-	(8 575)
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	-	21	-	116	397	534

Амортизация

Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(100)	(14)	-	(22)	(49)	(185)
Амортизация	-	(2)	(3)	-	(14)	(50)	(69)
Отписана амортизация в резултат на бизнес комбинация	-	102	-	-	-	-	102
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	-	(17)	-	(36)	(99)	(152)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	-	-	4	-	80	298	382

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в междинния съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други оперативни разходи“.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – във Варна, София и Пловдив, и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2020 г.	41 592
Новопридобити, чрез покупка	41
Предоставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти	2 267
Новопридобити чрез последващи разходи	10
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 251
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	45 161
Балансова стойност към 1 януари 2021 г.	45 161
Предоставен аванс за придобиване	392
Възстановен аванс по прекратен договор	(100)
Балансова стойност към 31 март 2021 г.	45 453

Инвестиционни имоти на стойност 41 609 хил. лв. към 31 март 2021 г. са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2020 г.: 41 609 хил. лв.).

11.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 март, оценявани периодично по справедлива стойност:

Ниво 3	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Инвестиционни имоти:		
- земя и сгради	42 894	42 894
- аванси за инвестиционни имоти	2 559	2 267
Общо	45 453	45 161

Справедливата стойност на имотите на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември всяка година и в предвидените от ЗДСИЦ случаи.

12. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване и на разположение за продажба в краткосрочен период.

	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Дългосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 552	1 519
Борсово търгуване		
Некотиран инструменти	581	571
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	169	167
Балансова стойност	2 302	2 257
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсово търгуване	14 671	15 239
Некотиран инструменти	17 541	17 521
Балансова стойност	32 212	32 760

Дългосрочните финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се разпределят по следния начин:

1. Финансови активи в размер на 1 246 хил. лв. (2020 г.: 1 219 хил. лв.) са търгувани на публична фондова борса и са преоценени на база борсови котировки.
2. Финансови активи в размер на 581 хил. лв. (2020 г.: 571 хил. лв.) представляват дялове на договорни фондове. Те не се търгуват на активен пазар и тяхната справедлива стойност е цената им на обратно изкупуване към датата на отчета.
3. Финансови активи, в размер на 306 хил. лв. (2020 г.: 300 хил. лв.) представляват закупени облигации.

Краткосрочните финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата, се разпределят по следния начин:

1. Финансови активи, в размер на 14 366 хил. лв. (2020 г.: 15 013 хил. лв.) се търгуват на публична фондова борса и са преоценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.
2. Финансови активи в размер на 1 875 хил. лв. (2020 г.: 1 855 хил. лв.) представляват дялове на договорни фондове. Те не се търгуват на активен пазар и тяхната справедлива стойност е цената им на обратно изкупуване към датата на отчета.
3. Дялове, които не се търгуват на активен пазар, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 15 666 хил. лв. (2020 г.: 15 666 хил. лв.).
4. Финансови активи, в размер на 305 хил. лв. (2020 г.: 226 хил. лв.) представляват закупени облигации.

Финансови активи на стойност 14 803 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 14 546 хил. лв.), са предоставени като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата стойност на финансовите активи, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

12.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Активите, отчитани по справедлива стойност в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

31 март 2021 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Финансови активи	15 612	2 456	16 277	34 345
Общо	15 612	2 456	16 277	34 345

31 декември 2020 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Финансови активи	12 317	6 341	16 192	34 850
Общо	12 317	6 341	16 192	34 850

13. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2020	Признати в резултат на бизнес комбинация	Признати в печалбата или загубата	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	871	-	-	871
Дългосрочни вземания от свързани лица	(7)	-	-	(7)
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	1 154	-	19	1 173
Вземания по предоставени заеми	(86)	-	(1)	(87)
Търговски и други вземания	(61)	-	(1)	(62)
Вземания от свързани лица	-	-	-	-
Пари и парични еквиваленти	-	-	-	-
Текущи пасиви				
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	(1)	-	-	(1)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2020	Признати в резултат на бизнес комбинация	Признати в печалбата или загубата	31 март 2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Неизползвани данъчни загуби	-	-	(35)	(35)
	1 870		(18)	1 852
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(155)			(192)
Отсрочени данъчни пасиви	2 025			2 044
Нетно отсрочени данъчни активи	1 870			1 852

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2019	Признати в резултат на бизнес комбинация	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2020
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	1 219	(343)	(5)	871
Дългосрочни вземания от свързани лица	-	(5)	(2)	(7)
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	1 042	-	112	1 154
Вземания по предоставени заеми	(64)	-	(22)	(86)
Търговски и други вземания	(60)	-	(1)	(61)
Вземания от свързани лица	(4)	-	4	-
Пари и парични еквиваленти	(4)	-	4	-
Текущи пасиви				
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	(1)	-	-	(1)
	2 128	(348)	90	1 870
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(133)			(155)
Отсрочени данъчни пасиви	2 261			2 025
Нетно отсрочени данъчни активи	2 128			1 870

14. Предоставени заеми

	31 март 2021	31 декември 2020
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	8 864	8 959
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 190	3 092
Очаквани кредитни загуби	(823)	(873)
Общо вземания по предоставени заеми	11 231	11 178

Вземанията по предоставени заеми в размер с брутна балансова стойност 8 864 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 8 959 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Групата на трети лица и лихвоносни

вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 5% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 9 хил. лв. Заемите не са обезпечени.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 3 190 хил. лв., от които 479 хил. лв. лихви (31 декември 2020 г.: 3 092 хил. лв., от които 378 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Сделките и вземанията по тях са обезпечени с ликвидни акции, търгувани на БФБ, чиято справедлива стойност към 31 март 2021 г. е определена в размер на 4 588 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 4 542 хил. лв.). Анализът за определяне на очакваните кредитни загуби по тези инструменти показва, че те са близки до нула и следователно не са признати.

15. Търговски и други вземания

	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Вземания по цесии	1 743	1 823
Търговски вземания	2 616	113
Други вземания	478	125
Очаквани кредитни загуби	(239)	(205)
Финансови активи	4 598	1 856
Данъци за възстановяване	527	436
Други вземания	16	27
Нефинансови активи	543	463
Търговски и други вземания	5 141	2 319

Вземанията по цесии и другите вземания в размер на 1 743 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 1 823 хил. лв.) представляват вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са лихвоносни.

Търговски вземания в размер на 2 471 хил. лв. са свързани с прекратени предварителни договори засягащи придобиването на инвестиционни имот

Във връзка с прилагането на МСФО 9 призната очаквана кредитна загуба за отчетния период в размер на 1 хил. лв.

Нетната балансова стойност на търговските и други финансови вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

16. Вземания по предоставени аванси

Предоставените аванси в размер на 15 070 хил. лв.

Към 31.03.2021 г. Групата има предоставени аванси за покупка на финансови инструменти в брутен размер 12 311 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 14 960 хил. лв.)

Балансовата стойност на предоставените аванси е представена, както следва:

- Към 31.03.2021 г. Групата има предоставени аванси за покупка на финансови инструменти в брутен размер 1 840 хил. лв. и начислена обезценка 110 хил. лв. Общата сума по сделката е в размер на 2 001 хил. лв., които са платени в срока на договора - 21.02.2021 г. Прехвърлянето на финансовите

активи на Дружеството следва да се извърши в срок до 21.02.2022 г. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за годината е призната очаквана кредитна загуба в общ размер на 10 хил. лв

- На 31 януари 2019 г. Групата предоставя аванс в размер на 5 400 хил. лв. по предварителен договор за придобиване на 100% от дяловете на новоучредено търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

- На 27 март 2020 г. Групата е сключила предварителен договор за придобиване на 100% от дяловете на новоучредено търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Предоставеният аванс е в размер на 5 030 хил. лв.

17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 март 2021	31 декември 2020
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 625	14 302
Брутна стойност на пари и парични еквиваленти	1 625	14 302
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	35
Пари и парични еквиваленти	1 625	14 337

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана в Групата към 31 март 2021 г., възлиза на 7 хил. лв. (2020 г.: 7 хил. лв.). Тя представлява внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите.

18. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството-майка се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите – право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на дружеството-майка съответно към 31 март 2021 г. и 31 декември 2020 г. е представен, както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2020	31 декември 2020	31 декември 2020
	Брой акции	%	Брой акции	%
Дивелъпмънт Груп АД	3 250 091	32,56	3 250 091	32,56
Загора Фининвест АД	705 833	7,07	705 833	7,07
Други акционери, непритежаващи повече от 5 % от капитала на предприятието -майка	6 025 001	60,37	6 025 001	60,37
Общ брой акции	9 980 925	100,00	9 980 925	100,00

19. Заеми

Заемите на Групата представляват задълженията, отчитани по амортизирана стойност, са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Облигационни заеми	5 863	5 538	19 586	19 578
Банкови заеми	3 218	3 417	13 443	25 828
Заеми от търговски предприятия	2 104	2 018	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	11 930	11 764	-	-
Общо балансова стойност	23 115	22 737	33 029	45 406

Всички задължения са деноминирани в български лева.

Балансовата стойност на получените заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 22.12.2016 г. Групата е емитирала облигационен заем на обща стойност 10 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019160;
- Брой облигации: 10 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- фиксиран лихвен процент 5%
- падеж 22.12.2024 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Емитент е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД. Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Групата се отчитат по амортизирана стойност.

На 27.12.2017 г. Групата е емитирала облигационен заем на обща стойност 10 000 000 лева със следните характеристики:

- ISIN код на емисията – BG2100030175;
- Брой облигации – 10 000 броя;
- Номинал на облигацията: 1 000 лева;
- Срок на емисията – 8 години (96 месеца);
- Лихва – 5.75 % проста годишна лихва;
- Период на лихвено плащане - на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Срок на погасяване – 28 декември 2025 г. съгласно погасителен план на периодични главнични плащания

Емитент на облигацията е Алтерон АДСИЦ. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации се отчитат по амортизирана стойност.

Към 31 март 2021 г. Групата е страна по 5 договора за банкови инвестиционни кредити. Размерът, лихвените нива и срокът на отпуснатите кредити са както следва:

- Размер на кредита – 1 600 хил. евро; Лихвен процент – БЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 29 март 2023 г.;
- Размер на кредита – 1 440 хил. евро; Лихвен процент – сбор от 12-месечен EURIBOR и надбавка; Срок на кредита – 28 януари 2022 г.;
- Размер на кредита – 1 008 хил. евро; Лихвен процент – сбор от 12-месечен EURIBOR и надбавка; Срок на кредита – 27 февруари 2022 г.;

- Размер на кредита – 6 820 хил. лв.; Лихвен процент – сбор от референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти и надбавка; Срок на кредита – 25 март 2030 г.;
- Размер на кредита – разрешени - 4 000 хил. лв.; Лихвен процент – сбор от референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти и надбавка; Срок на кредита – 25 декември 2031 г.;
- Лимит на кредита – 600 хил. лв.; Лихвен процент – определен като сбор от референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти и надбавка; Срок на ползване на кредита – 11 август 2022 г.;

Съгласно клаузите на договори за банкови инвестиционни кредити Групата застрахова предоставените обезпечения в полза на банката за своя сметка.

Обезпеченията по кредитите са инвестиционните имоти на Групата.

На 20.03.2020 г. е сключен Договор за банков кредит с плаващ лихвен процент в размер на 9 700 хил. лв., с краен срок за погасяване 25.12.2020 г. Договорът е отпуснат на Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД с цел закупуване на 482 511 броя акции от увеличението на капитала на Алтерон АДСИЦ. Заемът е обезпечен с акции на Алтерон АДСИЦ със справедлива стойност 9 669 хил. лв. Заемът е погасен предсрочно.

На 11.12.2020 г. е сключен Договор за банков кредит с плаващ лихвен процент в размер на 15 000 хил. лева, за закупуване на дялове от увеличението на капитала на НДФ Конкорд Фонд 7 Саут-Ийст Юрп. Срокът за погасяване е три години, при плаващ лихвен процент, не по-малко от 2%.

През м. януари 2021 г. увеличението на капитала е отменено и Дружеството погасява 12 600 000 лева от банковия заем.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 11 930 хил. лв. към 31 март 2020 г. са финансови активи, които са представени в пояснение 12. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива 4,5%.

20. Търговски и други задължения

	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1 410	1 319
Задължения по договори за цесии	-	907
Задължения за покупка на инвестиции	1 111	1 112
Други задължения	260	-
Финансови пасиви	2 781	3 338
Други задължения	181	167
Задължения към персонала и осигурителни дружества	61	70
Нефинансови пасиви	242	237
Текущи търговски и други задължения	3 023	3 575

Текущите задължения не са просрочени към края на отчетния период, в български лева и са възникнали в хода на дейността на Групата. Част от задълженията са свързани с договори по цесии и са лихвоносни.

Нетната балансова стойност на текущите други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Групата погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 – 180 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Групата и членове на Съвета на директорите, които следва да бъдат уредени през 2021 г.

21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал и други предприятия под общ контрол на собствениците.

21.1. Сделки със собствениците

	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Предоставени заеми	-	56
Получени заеми	-	71
Възстановени получени заеми	11	-
Платени лихви	2	-
Разходи за лихви		1
Погасени търговски вземания, прехвърлени с цесия	20	-
Погасени търговски задължения, прехвърлени с цесия	32	-

21.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите на предприятието-майка. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(22)	(5)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
Общо възнаграждения	(23)	(6)

22. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	613	655
- други свързани лица под общ контрол	345	105
- очаквани кредитни загуби	(1)	(1)
Общо текущи вземания от свързани лица	957	759
	31 март 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Текущи		
Задължения към:		
- собствениците	1	20

- ключов управленски персонал	23	15
- други свързани лица под общ контрол	4	7
Общо текущи задължения към свързани лица	28	42

Вземанията от и задълженията към свързаните лица са текущи и се събират/погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

23. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	231	136
Приход от лихви за забава	-	427
Финансови приходи	231	563

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Разходи за лихви по финансови задължения, отчитани по амортизирана стойност	(629)	(748)
Разходи за лихви по лизингови договори	(2)	(3)
Банкови такси и други финансови разходи	(47)	(52)
Финансови разходи	(678)	(803)

24. Приходи от продажби и други приходи

Приходите от продажби включват:

	За 3 месеца към 31 март 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 хил. лв.
Приходи от услуги	427	420
Приходи с обезщетителен характер	276	135
Приходи от наем	3	3
	706	558

25. Други оперативни разходи

Другите оперативни разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2021 '000 лв.	За 3 месеца към 31 март 2020 '000 лв.
Разходи за външни услуги	(112)	(146)
Разходи за персонала	(147)	(252)

Разходи за материали и консумативи	(4)	(3)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(19)	(19)
Други разходи	(52)	(61)
Други оперативни разходи	(334)	(481)

26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2020 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	31 март 2021 хил. лв.	31 март 2020 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	128	(91)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци	(3)	-
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(59)	(62)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	46	32
Текущ разход от данъци върху дохода	(16)	(30)
Отсрочени данъчни (разходи)/ приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	18	13
Разходи за данъци върху дохода	2	(17)

27. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на дружеството-майка. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е представен както следва:

	31 март 2021	31 март 2020
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	174 000	18 000
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,02	0,00

28. Провизии, условни активи и условни пасиви

Групата има начислени провизии в размер на 120 хил. лв. към 31 март 2020г., свързани с наказателни постановления от Регулаторен орган, които са в процес на обжалване.

Групата е цедент по договор за цесия от дата 09.07.2014 г. за прехвърляне на вземания от КТБ АД по срочни депозити за сумата от 225 хил. лв.. В случай, че вземането не може да бъде предмет на прихващане срещу вземанията на Банката от Цесионера и при условията на чл. 59 от Закона за банковата несъстоятелност, договорът за цесия се разваля по право и се възстановява правното положение на страните преди сключването му.

Групата е поръчител по Договор за поръчителство за сумата от 295 хил.лв. .

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния консолидирания финансов отчет за периода, приключваща на 31 март 2021 г.

29. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата е осъществила прихващане на насрещни задължения със собственици в размер на 15 хил. лв.

30. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни не коригиращи събития между датата на междинния съкратен консолидиран финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

Събития с некоригиращ характер след края на отчетния период са:

- На 28 април 2021 г. е закупен инвестиционен имот, находящ се в село Оряхово, община Любимец, обл. Хасковска, в местността „ЧАНГАТА“, незастроен, с площ от 30 238 (тридесет хиляди и двеста тридесет и осем) квадратни метра – със средства от отпуснат банков кредит (инвестиционен).

31. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 31 март 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 14 май 2021 г.